

屯門限量地今截標 估值3.1億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）屯門湖安街及沙頭角兩幅「限量」住宅地皮今日截標，合共限建不少於460伙。其中，湖安街地盤總樓面逾12萬方呎，中標者需興建長者日間護理中心，住宅與非住宅樓面的比例再從中釐定。市場對地皮估值由3.1億元至3.8億元不等，樓面地價約2,200至2,500元。

根據資料，屯門湖安街地盤佔地24,014方呎，中標者需興建長者日間護理中心及其有關的車位和路旁停車場，並可設置商業舖位，住宅與非住宅樓面的比例再從中釐定。建築物高度限制為主水平基準以上85米，限建不少於220伙，發展商須向環保署遞交排污影響評估及噪音影響評估報告書各一份。

美聯測量師行董事林子彬表示，湖安街項目鄰近屯門碼頭，料部分高層單位有機會有海景，惟位置較偏離西鐵站，而且用地需包括政府要求興建的長者日間護理中心，料會增加發展成本，另亦設有限量條款，影響造價及入標反應。但項目規模細，涉及投資金額較少，料仍可吸引中小型發展商參與投標。

沙頭角禁區地反應看淡

同日截標的沙頭角用地，位於順隆街與順昌街交界，地盤面積35,995方呎，地積比率3.6倍，可建總樓面129,577方呎，建築物最高可建6層，項目發展規模亦細，限建不少於240伙，料同樣吸引中小型發展商參與投標。惟因位置偏遠，坐落於禁區範圍內，預期入標反應不會太突出。業界料地價介乎1.04億元至2.59億元，樓面地價約800元至2,000元。

葵芳前警察宿舍 地積放寬料批

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）房委會早前向城規會申請放寬發展限制，將葵芳葵義路的前已婚警察宿舍土地地積比率由5倍放寬至5.5倍，規劃署認為符合規劃意向，加上放寬幅度輕微，不反對申請，相信今日將在城規會通過。通過申請後，地盤日後將興建2座26層至27層的建築物，總樓面58.73萬方呎，提供866個公屋單位。

會景閣一籃子叫價億五

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）由老牌家族持有的8個灣仔會景閣高層單位正聯合放售，部分連租約，叫價1.57億元，總實用面積6,102方呎，實呎價25,700元。

韋堅信測量師行指，該8個單位包括1個相連單位及6個分層單位，其中相連單位實用面積2,333方呎，其餘6個單位實用面積由417方呎起至逾1,000方呎，其中6個連租約出售，合計每月租金收入約二十多萬元，連同待租的單位的市值租金，回報逾3厘。

比華利中港酒店 集團管理·自置物業

牌照號碼:H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

天璽收千票 新例後最多

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、顏倫樂）天璽旁貨尾昨日繼續吸引不少市民參觀現樓示範單位，該盤至昨晚累收逾1,000票，凍結資金逾3億元，創出4月底一手住宅銷售新例後最高入票數目的新盤，以明日推售60伙計，超額15.6倍。市場亦一度盛傳洋蔥大王楊永仁昨日一口氣入100張票，但據悉只入約20票。

地副董事總經理雷霆表示，天璽截至昨日已收票逾1,000張，有個別家庭客，入票3張至4張。對於市傳有準買家瘋狂入票至100張，雷霆說：「無，邊有咁誇張！」他稱，該盤今日截止認購登記，明早上進行抽籤，被抽中以公司名義入票的買家，公司董事必須現身售樓處揀樓。至於下一批加推貨量，他稱，待與港鐵(0066)商討後再決定。

其他發展商亦增優惠吸客，置地於大坑的上林昨修訂分前付款比率及提早還款獲現金回贈優惠期。此外，昨日起首5名買家亦可用50萬元至80萬元認購單位。

大坑上林延長還款回贈期

上林新修訂價單顯示，在付款方法上，於支付10%樓價後，支付第3筆及第4筆樓價餘款時，降低第3筆支付金額比例以及延長第3筆及第4筆樓價成交期，如第3筆樓價餘款由原本10%樓價於簽訂臨約後30天內支付，改為樓價5%於簽訂臨約後90天內支付；第4筆樓價餘款由原本



■新地副董事總經理雷霆表示，以公司名義入票的買家，公司董事必須現身售樓處揀樓。



■天璽現樓示範單位昨日繼續有人龍排隊等候參觀。

業以1.6397億元成交，按地盤淨面積2,300方呎計算，日後可建樓面超過2.1萬方呎。

拍賣會交由萊坊進行，由持「一號牌」的新世界代表以開價1.6397億元投得。根據資料，新世界等持有物業94.44%業權，只餘307號2個業權未統一，故要引例強拍。而地產商亦對毗鄰多幢舊樓進行收購，估計合併後地盤面積接近10,000方呎，按地積比率約9倍計算，總樓面將接近9萬方呎。

據了解，項目現址為一幢六層高之商住大廈，於1955年落成，佔地2,513.8方呎，淨面積2,300方呎，現規劃為「住宅(甲類)」用途，地積比率9.16倍，日後可建樓面逾2.1萬方呎。

旺季過去 屋苑租務少14%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）9月住宅租務市場步入淡季，加上大學生搶租單位熱潮消退，不僅導致二手租賃成交持續萎縮，租金走勢亦同步向下。綜合利嘉閣地產研究部最新數據指出，9月全港50個指標屋苑累錄1,064宗租賃成交個案，按月減少14%，創近7個月新低。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，住宅租賃市場正式步入淡季，租盤吸納勢再放緩；二手買賣極為沉寂，估計將有不少賣盤轉租。加上年底前將有兩、三個大型項目入伙，預期更多租盤將湧入市場，新舊租盤混戰下，租金下調勢度將加劇，估計下調幅度最少達5%。

按地區劃分，九龍區二手租市較為淡靜，上月該區20個指標屋苑僅錄得408宗租賃個案，按月銳減20%，三區之中表

平均成交呎租跌0.2%

事實上，由於屯門區有大型樓盤瓏門入伙，增加二手租盤供應，拖累住宅租金反覆向下，上月全港50個指標屋苑加權平均成交呎租（按建築面積計算）報25.62元，按月微跌0.2%。

周滿傑又稱，由於上月二手成交萎缩，令租賃個案佔整體（租賃+買賣）成交比例由8月的69%，攀升至9月份的74%，創出2005年1月有統計以來的次高紀錄，數值僅次於今年3月的79%。

按地區劃分，九龍區二手租市較為淡靜，上月該區20個指標屋苑僅錄得408宗租賃個案，按月銳減20%，三區之中表

現最差勁；新界區21個指標屋苑只錄得434宗租賃成交，按月減少16%；至於港島區，9個指標屋苑則有222宗租賃個案，較8月的204宗增加9%。

一兩房單位需求下跌

以屋苑層面作分析，因「上車」及學生意客顯著減少，主力提供一房、兩房租盤的屋苑，租賃成交顯著轉弱，其中黃埔花園、德福花園、將軍澳中心、沙田第一城、沙田中心、荃灣中心、珀麗灣及YOHO Town的租賃成交，按月各自減少28%至58%不等，明顯跑輸大市，使屬最佳例證。

租金走勢方面，數據顯示，上月全港

50個指標屋苑加權平均成交呎租（按建築面積計算）報25.62元，按月微跌0.2%；九龍區屋苑租金的跌幅稍大，上月該區20個屋苑的加權平均成交呎租報25.45元，按月下跌0.3%；新界區21個指標屋苑的租金，則按月微跌0.1%至每方呎20.62元；至於港島區，9個屋苑租金按月亦跌0.1%至平均每方呎29.46元。

跌幅最大的屋苑大多位於新界區，其中青衣盈翠半島租金按月下跌4.4%至每方呎24.1元，跌幅最大；紅磡海逸豪園、沙田第一城及屯門大興花園的平均呎租同時下跌3.4%，分別至每方呎25.4、25.5及14.1元，跌幅顯著。

深井碧堤減價一成易手

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）一手減價搶客，令二手減價潮持續，多個大型屋苑業主紛紛套現離場。深井碧堤半島高層海景戶減價一成至673萬元易手；荃灣美景峯1,010平方呎實呎單位成交亦以低市價1成的1,148萬元成交。

利嘉閣姚頌塘表示，深井碧堤半島2座高層D室全海景戶，實用面積818方呎，原業主於9月以750萬元貼市價將物業放售，至目前減價逾一成至673萬元成交，實用呎價8,227元。原業主於2008年3月斥資516.6萬元一手購入上址，今番帳面獲利156.4萬元，升值

30%。

萬景峯千呎戶低市價1成

美聯史偉森表示，荃灣萬景峯6座中低層A室實用面積1,010方呎，開價1,200萬元，經議價以1,148萬元成交，實用面積呎價11,366元，較市價低約一成。原業主於2007年8月以約648.8萬元購入物業，帳面獲利499.2萬元，升值77%。

十大屋苑註冊上季輸大市

香港文匯報訊 二手住宅買賣登記數字由第二季9,287宗回升至第三季10,449宗，按季升約12.5%。不過，二手住宅註冊量最多的10個私人屋苑，季內合共只錄得782宗登記，按季僅升4.7%，較同期整體二手住宅市場升幅明顯為少。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，此10個私人屋苑宗數不僅跑輸大市，個別按季更不升反跌。當中居首兩位的嘉湖山莊及沙田第一城雖然為季內錄得逾百宗登記，但亦分別按季減少18.6%及12.1%，而榜內新都城亦跌8.2%。

劉嘉輝補充，雖然上季全港二手住宅註冊宗數重上萬宗水平，但實際上仍屬紀錄次低，比起去年第三季未推出加強版SSD、BSD及DSD等措施前的17,861宗仍大跌約41.5%。而上述十大屋苑若與去年同期1,516宗相比，跌幅更達48.4%。

屋苑	註冊量	按季變化	按年變化
嘉湖山莊	149	-18.6%	-51.1%
沙田第一城	123	-12.1%	-30.1%
愉景灣	78	+32.2%	-55.7%
美孚新邨	69	+9.5%	-54.0%
珀麗灣	69	+19.0%	-51.1%
太古城	61	+22.0%	-47.4%
荃灣中心	61	+10.9%	-44.5%
新港城	60	+50.0%	-43.4%
海怡半島	56	+47.4%	-36.4%
新都城	56	-8.2%	-62.2%
十大屋苑合計	782	+4.7%	-48.4%

資料來源：

土地註冊處及美聯物業資料研究部

MISS ELAINE®

ME 2

LADIES INTIMATE APPAREL

info@misselaine.com

(0755) 23693200 微信公众账号

遗失声明

东莞高马服装有限公司遗失高埗镇洗沙村四坊二村集体土地使用证[东府集建字第0538282号，字(1991)第1900320112831号]，特此声明作废。

關心傳媒 齊來監察



www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677 傳真：2570 4977

LU/MAT/00271/2013 LWL/JW(FAM)
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟2013年第6641號
胡倩玲（又稱胡倩玲）呈請人
及
劉鶴柱 答辯人
通 告
茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人劉鶴柱離婚。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席的情況下聆訊此案。
司法常務官
本通告將於中國及本港刊行的中文報章文匯報刊登一天。

LU/MAT/05758/2012 TF/ACSYO(FAM)
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟2013年第4643號
劉小玲 呈請人
及
王 育 答辯人
通 告
茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人王育離婚。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席的情況下聆訊此案。
司法常務官
本通告將於本港及中國刊行的中文報章文匯報刊登一天。